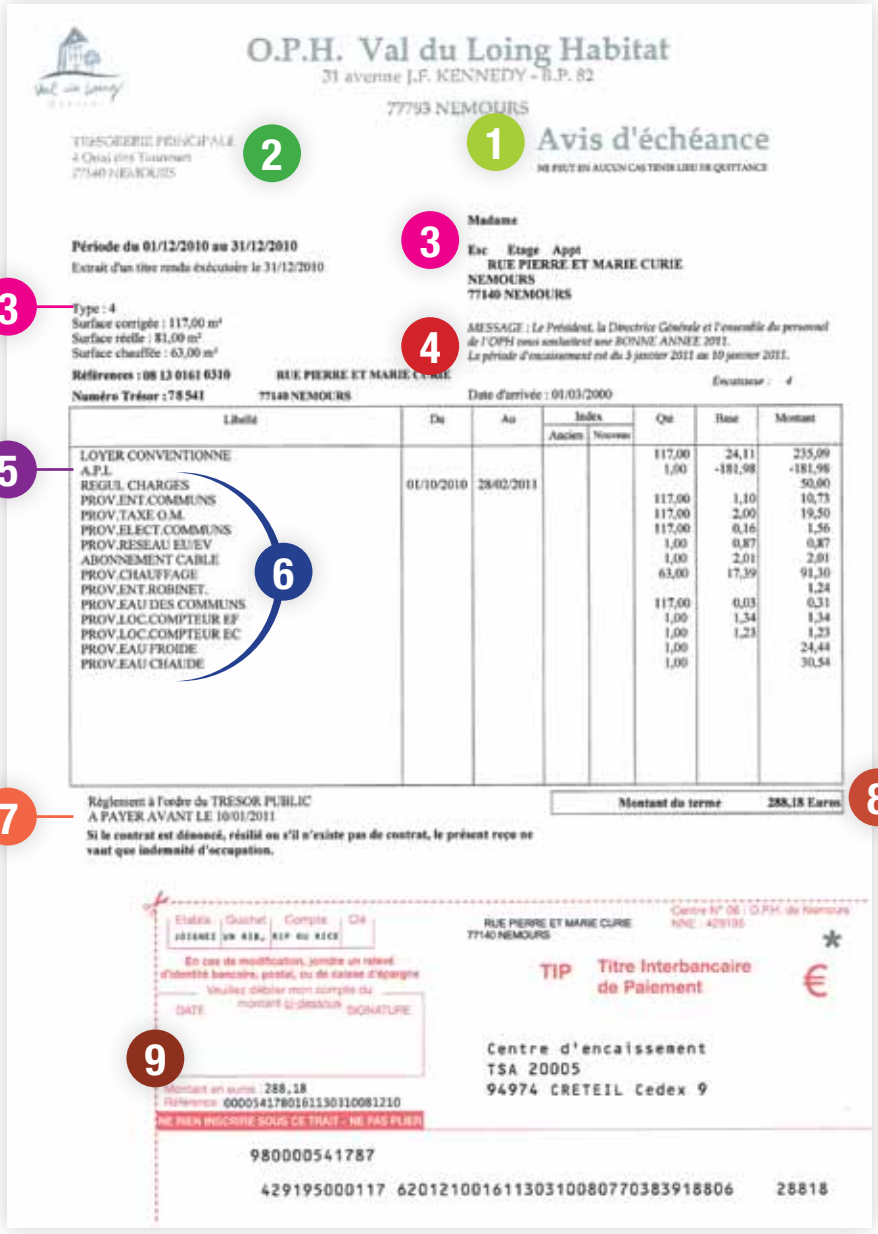
mode d'emploi

Comprendre son avis d'échéance

Chaque mois, vous recevez l'avis d'échéance correspondant au montant de votre loyer à terme échu, c'est à dire du mois précédent, et des provisions de charges. Chaque bien loué fait l'objet d'un contrat spécifique (box, jardin, parking) et implique l'établissement d'un avis d'échéance mensuel.

Pour vous aider à mieux comprendre ce document, nous vous proposons de le détailler point par point.



O.P.H. Val du Loing Habitat
31 avenue J.F. KENNEDY - B.P. 82
77793 NEMOURS

1 Avis d'échéance
NE PEUT EN AUCUN CAS TENIR LIEU DE QUITTANCE

2 TRESORERIE PRINCIPALE
4 Quai des Tanneurs
77140 NEMOURS

3 Madame
Esc Etage Appt
RUE PIERRE ET MARIE CURIE
NEMOURS
77140 NEMOURS

Période du 01/12/2010 au 31/12/2010
Extrait d'un titre rendu exécutoire le 31/12/2010

3 Type : 4
Surface corrigée : 117,00 m²
Surface réelle : 81,00 m²
Surface chauffée : 63,00 m²
Références : 08 13 0161 0310 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
Numéro Trésor : 78 541 77140 NEMOURS

4 MESSAGE : Le Président, la Directrice Générale et l'ensemble du personnel de l'OPH vous souhaitent une BONNE ANNEE 2011.
La période d'encaissement est du 3 janvier 2011 au 10 janvier 2011.

Ancienneté : 4
Date d'arrivée : 01/03/2000

Libellé	Du	Au	Index Ancien	Index Nouveau	Qté	Base	Montant
5 LOYER CONVENTIONNE					117,00	24,11	235,09
A.P.L.					1,00	-181,98	-181,98
REGUL CHARGES	01/10/2010	28/02/2011					50,00
PROV.ENT.COMMUNS					117,00	1,10	10,73
PROV.TAXE O.M.					117,00	2,00	19,50
PROV.ELECT.COMMUNS					117,00	0,16	1,56
PROV.RESEAU EU/EV					1,00	0,87	0,87
ABONNEMENT CABLE					1,00	2,01	2,01
PROV.CHAUFFAGE					63,00	17,39	91,30
PROV.ENT.ROBINET.							1,24
PROV.EAU DES COMMUNS					117,00	0,03	0,31
PROV.LOC.COMPTEUR EF					1,00	1,34	1,34
PROV.LOC.COMPTEUR EC					1,00	1,23	1,23
PROV.EAU FROIDE					1,00		24,44
PROV.EAU CHAUDE					1,00		30,54

6

7 Règlement à l'ordre du TRESOR PUBLIC
A PAYER AVANT LE 10/01/2011
Si le contrat est dénoncé, résilié ou s'il n'existe pas de contrat, le présent reçu ne vaut que indemnité d'occupation.

Montant du terme 288,18 Euros 8

RUE PIERRE ET MARIE CURIE
77140 NEMOURS

TIP Titre Interbancaire de Paiement

9 Centre d'encaissement
TSA 20005
94974 CRETEIL Cedex 9

Montant en euros 288,18
Référence 0000541780161130310081210

980000541787

429195000117 62012100161130310080770383918806 28818

1. Avis d'échéance : il s'agit d'un état des sommes dues au titre de l'occupation du logement (loyer et charges) pour une période donnée. L'avis d'échéance ne peut tenir lieu de quittance.
2. Il s'agit de l'agent comptable de l'Office.
3. Adresse et descriptif du logement ou local commercial loué.
4. Espace réservé aux messages de l'OPH que nous vous invitons à lire ainsi que les dates de réglement.
5. Rappel du montant de votre aide personnalisée au logement si vous en bénéficiez. L'APL qui vient en déduction du loyer, est toujours versée au bailleur.
6. Ces lignes énoncent les sommes demandées au titre des provisions des différentes charges qui peuvent vous être imputées. (ex : chauffage, ordures ménagères, eau sur certains groupes)
7. Rappel de la date de paiement. Si vous avez opté pour le prélèvement automatique, votre choix est inscrit ici, soit le 5 ou le 15 du mois suivant.
8. Montant à régler au Trésor Public.
9. Si vous réglez par TIP, vous devez renvoyer votre TIP (daté et signé dans le cadre) dans l'enveloppe qui est fournie à cet effet, **sans oublier de l'affranchir.**

À quoi correspondent les charges ?

On appelle **charges locatives**, les sommes dues par le locataire au bailleur pour les prestations accessoires résultant du bail. Ces charges sont en fait des **services** que des prestataires rendent aux locataires pour leur confort et leur qualité de vie et dont le coût est avancé par le bailleur pour le compte des locataires.

Le bailleur demande alors aux locataires le remboursement de ces dépenses sous forme de provisions pour charges tous les mois. Cette avance est calculée au regard des charges de l'année antérieure et de l'évolution des prix.

L'office ne pouvant pas connaître à l'avance, avec exactitude, les sommes qui lui seront facturées, une régularisation annuelle doit être effectuée pour ajuster les versements du locataire aux dépenses réelles de l'office.
Cette régularisation peut alors être étalée sur plusieurs mois.

Ces charges récupérables sont fixées par le décret n°2008-1411 du 19 déc. 2008. Elles correspondent à :

- **Des impôts et taxes :** taxe d'enlèvement des ordures ménagères au profit des collectivités locales.
- **Pour certains, vos consommations personnelles :** eau chaude, eau froide, chauffage.
- **Les consommations liées aux parties communes réparties entre tous les locataires d'un immeuble :** électricité, eau, nettoyage par le gardien ou une entreprise, sortie des ordures ménagères, réparations, entretien des espaces verts, dépannage (ascenseurs)…

Comment régler votre loyer ?

Des informations sur les différents modes de paiement figurent au dos de votre avis d'échéance : prélèvement automatique, TIP, chèque et CB, à vous de choisir ce qui vous convient le mieux.

37 % de nos locataires ont déjà opté pour le prélèvement automatique. Ce mode de paiement pratique vous évite de penser tous les mois à régler votre avis d'échéance dans les temps. Deux dates de prélèvement vous sont proposées : le 5 ou le 15 du mois suivant. A tout moment, vous pouvez arrêter ce prélèvement en faisant votre demande par écrit à l'Office.

Si vous optez pour le paiement par carte bleue, sachez que vous pouvez vous rendre au siège, à l'agence de proximité et à la loge de Bagneaux-sur-Loing durant les horaires d'ouvertures de ces bureaux pour effectuer votre règlement.

L'Office vous délivrera une **quittance de loyer** sur simple demande si vous êtes à jour du paiement de vos loyers, celle-ci se devra d'être validée par vos soins auprès du Trésor Public.

Une difficulté pour payer votre loyer ?

Si vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer, même passagères, n'attendez pas que la situation s'aggrave.
Prenez aussitôt contact avec la conseillère au siège de l'OPH. Celle-ci vous recevra pour étudier ensemble votre situation et vous conseiller pour trouver des solutions (paiement en plusieurs fois, mutation...).

Zébra Moret-sur-Loing - Tél. 01 60 70 14 03

www.hlmnemours.fr • 31, Avenue John Fitzgerald Kennedy – BP 82 • 77 793 NEMOURS CEDEX • Tél : 01 64 45 52 20

Val du Loing HABITAT